

## B. SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA

### B.1 POPIS ÚZEMÍ STAVBY

#### a) charakteristika území a stavebního pozemku

Pozemky jsou v intravilánu města Nejdek na jeho jižním okraji. Areál je umístěný ve svahu s celkovým převýšením téměř 16 m. V okolí se nacházejí rodinné domy, na jižní straně areálu je nezastavěná krajina. Podél oplocení na jižní straně prochází nadzemní VN vedení.

#### b) údaje o souladu s územně plánovací dokumentací

Dle územního plánu je řešené území zařazeno do plochy občanského vybavení. Změna stavby nemění způsob využívání území a je v souladu s územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování.

#### c) informace o vydaných rozhodnutích o povolení výjimky z obecných požadavků na využívání území

Nebyla vydána rozhodnutí o povolení výjimky z obecných požadavků na využívání území.

#### d) informace o tom, zda a v jakých částech dokumentace jsou zohledněny podmínky závazných stanovisek dotčených orgánů

Podmínky závazných stanovisek dotčených orgánů byly zapracovány.

#### e) výčet a závěry provedených průzkumů a rozborů

- stavebně technický průzkum – Kancelář stavebního inženýrství s.r.o., Ing. Stanislav Vonka 05/2021 – objekty jsou v dobrém statickém stavu, nevykazují závažné poruchy, ani trhliny.
- radonový průzkum – Vladislav Pavelek 06/2021 – stanovený radonový index pozemku vysoký

#### f) ochrana území podle jiných právních předpisů

Území není součástí lokality soustavy Natura 2000, ani není chráněno podle jiných předpisů. Stávající ochranná a bezpečnostní pásma nebudou narušena.

#### g) poloha vzhledem k záplavovému území, poddolovanému území apod.

Stavba se nenachází v záplavovém, ani v poddolovaném území.

#### h) vliv stavby na okolní stavby a pozemky, ochrana okolí, vliv stavby na odtokové poměry v území

Stavební úpravy nebudou mít zásadní vliv na sousední objekty a pozemky. Dopady stavební činnosti v průběhu výstavby budou minimalizovány v souladu s požadavky oprávněných orgánů. Staveništní odpad bude likvidován v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb. Zákonem o odpadech a obecně platných vyhláškách. Stavební odpad bude separován přímo na staveništi a dále likvidován oprávněnou osobou. Prašnost bude omezována kropením, pracovní činnost bude probíhat pouze v denní době. Odpovědní pracovníci dodavatele budou dbát na to, aby mechanismy a stroje používané při stavebních úpravách byly v dobrém technickém stavu a nemohlo tak dojít k úniku ropných a jiných škodlivých látek do ovzduší a spodních vod. Stejně tak budou provedena veškerá opatření pro zamezení úniku pevných, kapalných a plyných látek, které by mohly poškodit podzemní vodní zdroje.

Stávající odtokové poměry v zájmovém území jsou stabilizované a nebudou výstavbou výrazně dotčeny.

**i) požadavky na asanace, demolice, kácení dřevin**

Asanace nejsou požadovány. Kácení vzrostlých dřevin nebude nutné pro výstavbu 1. etapy provádět. Ve 2. etapě bude pokácen smrk stříbrný (obvod kmene 141 cm ve výšce 130 cm), stojící v místě stavby.

V rámci bouracích prací se navrhuje ubourání severní obvodové stěny pavilonů a demolice drobných samostatně stojících objektů (skleník, sklad náradí, venkovní schodiště a rampa).

**j) požadavky na maximální zábory zemědělského půdního fondu nebo pozemků určených k plnění funkce lesa**

Nejsou požadavky na zábory.

**k) územně technické podmínky**

Areál Domova je umístěný ve svahu, jednotlivé pavilony jsou na různých úrovních, lišících se o celé podlaží. Na severní straně prochází areálová komunikace, napojená na obou stranách na místní komunikace. K jednotlivým spojovacím traktům jsou z této komunikace odbočeny zásobovací zálivy pro kuchyni (trakt AB) a k prádelně (trakt BC). Parkování je v současnosti řešeno podél této zásobovací komunikace. Mezi komunikací a vstupy do objektů jsou velké výškové rozdíly, překonávané pomocí nekrytých ramp nebo venkovních schodišť. Navrhuje se nové parkoviště o kapacitě 12 stání a příjezd pro sanitky se samostatným vjezdem. Veškeré přístupy do objektu budou bezbariérové.

Areál je napojen na stávající inženýrské sítě:

- rozvody NN elektroinstalace – ze stávající distribuční trafostanice ČEZ Distribuce a.s.
- vodovod (Město Nejdek – odbor vodovodů a kanalizace)
- kanalizace jednotná (Město Nejdek – odbor vodovodů a kanalizace)
- komunikační rozvody
- STL plynovod

Do inženýrských sítí mimo pozemky Domova nebude zasahováno, veškeré úpravy proběhnou na areálových rozvodech. Budou upravena napojení na kanalizaci. Rozvody NN elektroinstalace budou vyměněny. Nově se provede přípojka plynu do navrhovaných místností s kotly. Budou upraveny rozvody areálového osvětlení, nová svítidla budou s úspornými zdroji světla.

Vodovod – zůstane stávající napojení na přípojku IPE 90 (DN80). Stávající vodoměrová sestava je umístěna v šachtě na pozemku areálu – zůstane zachováno.

**l) věcné a časové vazby stavby, podmiňující, vyvolané, související investice**

Výstavba bude probíhat za provozu Domova, po etapách.

dokončení 1. etapy:	12 / 2023 (již dokončeno)
zahájení stavby 2. etapy:	2. čtvrtletí 2024
dokončení 2. etapy (předpoklad):	09 / 2025

Realizace se předpokládá částečně financovaná z dotačních titulů. Jednotlivé etapy budou dále členěny na podetapy.

Nejsou vyžadovány žádné podmiňující, ani vyvolané investice.

**m) seznam pozemků, na kterých se stavba provádí**

Dotčené pozemky stavbou ve vlastnictví: Karlovarský kraj,  
Závodní 353/88, Dvory, 36006 Karlovy Vary

parcela č.:	st. 1269, k.ú. Nejdek
výměra:	2 068 m <sup>2</sup>
druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří

	parcela č.:	<b>1795/1</b> , k.ú. Nejdek
	výměra:	7 928 m <sup>2</sup>
	druh pozemku:	ostatní plocha
	parcela č.:	<b>st. 1272</b> , k.ú. Nejdek
	výměra:	124 m <sup>2</sup>
	druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří
	parcela č.:	<b>1795/4</b> , k.ú. Nejdek
	výměra:	123 m <sup>2</sup>
	druh pozemku:	ostatní plocha
Dotčené pozemky stavbou ve vlastnictví:		ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 40502 Děčín
	parcela č.:	<b>st. 2459</b> , k.ú. Nejdek
	výměra:	38 m <sup>2</sup>
	druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří
Sousední pozemky:	parcela č.:	<b>1799</b> , k.ú. Nejdek
	výměra:	4 496 m <sup>2</sup>
	druh pozemku:	ostatní plocha
	vlastník:	Město Nejdek, Náměstí Karla IV. 239, 36221 Nejdek
	parcela č.:	<b>3186/1</b> , k.ú. Nejdek
	výměra:	679 m <sup>2</sup>
	druh pozemku:	ostatní plocha
	vlastník:	Město Nejdek, Náměstí Karla IV. 239, 36221 Nejdek
	parcela č.:	<b>3185</b> , k.ú. Nejdek
	výměra:	2 924 m <sup>2</sup>
	druh pozemku:	ostatní plocha
	vlastník:	Město Nejdek, Náměstí Karla IV. 239, 36221 Nejdek
	parcela č.:	<b>1789/1</b> , k.ú. Nejdek
	výměra:	271 m <sup>2</sup>
	druh pozemku:	trvalý travní porost
	vlastník:	Město Nejdek, Náměstí Karla IV. 239, 36221 Nejdek
	parcela č.:	<b>1789/2</b> , k.ú. Nejdek
	výměra:	523 m <sup>2</sup>
	druh pozemku:	zahrada
	vlastník:	SJM Jílek František a Jílková Barbora, Pod Šibeníkem 493, 36221 Nejdek
	parcela č.:	<b>1795/2</b> , k.ú. Nejdek
	výměra:	140 m <sup>2</sup>
	druh pozemku:	ostatní plocha
	vlastník:	SJM Jílek František a Jílková Barbora, Pod Šibeníkem 493, 36221 Nejdek

parcela č.:	<b>1789/5</b> , k.ú. Nejdek
výměra:	401 m <sup>2</sup>
druh pozemku:	zahrada
vlastník:	Město Nejdek, Náměstí Karla IV. 239, 36221 Nejdek
parcela č.:	<b>1789/6</b> , k.ú. Nejdek
výměra:	594 m <sup>2</sup>
druh pozemku:	trvalý travní porost
vlastník:	SJM Zavadil Martin a Zavadilová Dana, Pod Šibeníkem 1335, 36221 Nejdek
parcela č.:	<b>1789/7</b> , k.ú. Nejdek
výměra:	519 m <sup>2</sup>
druh pozemku:	trvalý travní porost
vlastník:	SJM Schaller Alois a Schallerová Hana, Mládežnická 445, 36221 Nejdek

**n) seznam pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých vznikne ochranné nebo bezpečnostní pásmo.**

Stavbou nevznikne žádné ochranné nebo bezpečnostní pásmo.

## **B.2 CELKOVÝ POPIS STAVBY**

### **B.2.1 Základní charakteristika stavby a jejího užívání**

**a) nová stavba nebo změna dokončené stavby**

- změna dokončené stavby

**b) účel užívání stavby**

občanská vybavenost - domov se zvláštním režimem (sociální služby) – nemění se

**c) trvalá nebo dočasná stavba**

- trvalá stavba

**d) informace o vydaných rozhodnutích o povolení výjimky z technických požadavků na stavby a technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání stavby**

Nebyly vydány výjimky z technických požadavků na stavby.

**e) informace o tom, zda a v jakých částech dokumentace jsou zohledněny podmínky závazných stanovisek dotčených orgánů**

Podmínky závazných stanovisek dotčených orgánů byly zapracovány.

**f) ochrana stavby podle jiných právních předpisů**

Není požadována.

**g) navrhované parametry stavby – zastavěná plocha, obestavěný prostor, užitná plocha, počet funkčních jednotek a jejich velikosti apod.**

Současný stav – celkem	105 klientů
Výsledný stav – po rekonstrukci pavilonu A, B, C	84 klienti

**1. etapa**

Obestavěný prostor	11 063,00 m <sup>3</sup>
Zastavěná plocha	1 187,40 m <sup>2</sup>
Užitná plocha	2 356,48 m <sup>2</sup>
Počet lůžek	46 lůžek

**2. etapa**

Obestavěný prostor	12 800,20 m <sup>3</sup>
Zastavěná plocha	1 617,10 m <sup>2</sup>
Užitná plocha	3 118,24 m <sup>2</sup>
Počet lůžek	38 lůžek

**h) základní bilance stavby**

- celkem instalovaný příkon	462,5 kW	
- celkem soudobý příkon	194,3 kW	
- jističní před elektroměrem	400 A	
- předpokládaná roční spotřeba	71 MWh	
- předpokládané snížení roční spotřeby o	20 MWh	
- spotřeba tepla	2700 GJ/rok	
- zdroj tepla	plyn. kondenzační kotel (2x3x 49 kW)	
- třída energetické náročnosti budovy	B – velmi úsporná	
- spotřeba plynu	88,9 m <sup>3</sup> /rok	
- celkový výpočtový průtok vody dle výtokových armatur	3,67 l/s	
- průtok splaškových vod z objektu max.	14,2 l/s	
- dešťové vody – úhrn srážek za rok	1 995 m <sup>3</sup> /rok	
- dešťové vody - navýšení průtoku o	2,3 l/s	588 m <sup>3</sup> /rok

**i) základní předpoklady výstavby**

Stavba je rozdělena na dvě základní etapy. Rekonstrukce Domova bude probíhat za provozu postupně po jednotlivých podetapách.

dokončení 1. etapy:	12/2023 (již dokončeno)
zahájení stavby 2. etapy:	2. čtvrtletí 2024
dokončení 2. etapy (předpoklad):	09 / 2025

**Etapizace stavby:**

1. etapa: byla dokončena rekonstrukce a rozšíření pavilonu C a spojovacího traktu BC, realizace parkoviště a přilehlých terénních úprav. Objekty 1. etapy byly uvedeny do zkušebního provozu a předány do užívání
2. etapa: 2.1. podetapa: rekonstrukce a rozšíření pavilonu B, rekonstrukce části traktu AB včetně příslušných doplňkových staveb a zpevněných ploch  
Podetapa bude ukončena dílčí kolaudací a budou ubytováni klienti
2. etapa: 2.2. podetapa: rekonstrukce a rozšíření pavilonu A, dokončení rekonstrukce traktu AB a dokončení zbývajících objektů  
Stavba bude ukončena celkovou kolaudací

**j) orientační náklady stavby bez DPH**

stavební náklady	2. etapa	143 mil. Kč
------------------	----------	-------------

## B.2.2 Celkové urbanistické a architektonické řešení

### a) urbanismus – územní regulace, kompozice prostorového řešení

Areál Domova je umístěný ve svahu, svažujícím se k severu. Je situován na okraji zástavby převážně individuálního bydlení. Na jižní straně navazuje lesní zeleň.

Domov se zvláštním režimem Matyáš byl do současné podoby přestavěn v polovině devadesátých let minulého století, kdy byly tři samostatně stojící pavilony bývalé ubytovny propojeny do jednoho celku vestavěnými spojovacími traktami. Z počátku objekt sloužil jako domov důchodců, od roku 2007 pak jako Domov se zvláštním režimem. Pavilony A, B a C byly dvoupodlažní objekty o půdorysných rozměrech cca 38,5 x 12,0 m, byly osazeny ve svahu na různých výškových úrovních. Spojovací trakt AB a BC o rozměrech cca 34,2 x 8,2 m jsou třípodlažní, obsahují zpravidla schodiště s výtahem, společenské a provozní místnosti. Před deseti lety proběhla celková oprava sedlových střech.

Areál je oplocený a průjezdný po vnitřní komunikaci. Součástí areálu je samostatný objekt dílny s garáží, přístřešek se záložním zdrojem napájení a drobné doplňkové objekty.

Prostorové řešení Domova zůstává v podstatě zachováno. Dochází k rozšíření pavilonů na severní straně a ke tvarovému zjednodušení objektů.

### b) architektonické řešení – kompozice tvarového řešení, materiálové a barevné řešení

Cílem stavebních úprav je zkvalitnění životního prostředí klientů ve všech aspektech jejich života, racionalizace provozních vazeb a vytvoření technických podmínek pro zdravé vnitřní prostředí. Původní vícelůžkové pokoje budou nahrazeny jednolůžkovými pokoji s výjimkou 4 pokojů pro manželské či jiné páry. Všechny pokoje budou vybaveny bezbariérovou flexibilní koupelnou s WC. Systémové vybavení koupelny bude adaptabilní pro všechny klienty bez ohledu na stupeň jejich momentální mobility, bude možno jednoduše reagovat na změnu zdravotního stavu klienta a podle něj vybavení upravit.

Stavebně se navrhuje rozšíření všech pavilonů o jeden trakt o šířce cca 3,5 m na severní straně tak, aby se dosáhlo prostoru pro vložení koupelen. Pavilon C se rozšíří ještě přístavbou na straně západní. Navrhuje se úprava dispozic tak, aby bylo optimalizováno umístění pokojů pro klienty i společenských a provozních místností. Navrhují se nové únikové cesty a rozšiřují se chodby. V blízkosti kluboven a jídelen se doplňují bezbariérové záchody pro klienty. Pokoje na jižní straně v přízemí pavilonů mají přímý výstup na venkovní terasy. Modernizují se prádelna a kuchyně. Veškeré vnitřní prostory jsou řešeny bezbariérově.

V objektu jsou vyměněny veškeré výplně otvorů. Okna se navrhují plastová, zasklená trojsklem. Vnější dveřní výplně jsou zpravidla hliníkové s tepelně izolačním zasklením. Okna a prosklené plochy na osluněných fasádách budou vybavena vnějším stínícím systémem (screenové stínící rolety s pohonem) z důvodu zabránění přehřívání interiéru. Stěny budou zatepleny certifikovaným zateplovacím systémem na bázi minerální vaty. Nové tepelné izolace budou vloženy do podlah na terénu, do podlah v ostatních podlažích bude doplněna izolace proti kročejovému hluku. Izolace v podstřešním prostoru bude splňovat doporučené hodnoty součinitele prostupu tepla. Navrhované příčky budou splňovat požadované akustické vlastnosti. Povrchové úpravy budou provedeny dle návrhu interiéru, kdy se předpokládají materiály odolné, bezpečné i snadno čistitelné, s přidanou estetickou hodnotou.

Požárně bezpečnostní řešení je uzpůsobeno dle aktuálně platné legislativy. Každé podlaží pavilonu s pokoji tvoří jeden požární úsek, sevřený chráněnými únikovými cestami typu A, jejichž součástí je schodiště, lůžkový výtah a zpravidla přímý výstup do venkovního prostředí.

Barevné řešení vnitřních prostor je určeno v projektu interiéru, každý pavilon má odlišné barevné řešení.

Vnější průčelí je provedeno v jednobarevné omítce, barevnost je volena světle šedá. Střecha z falcovaného barevného plechu zůstává zčásti zachována, doplňuje se ve shodném provedení nad rozšiřovanými částmi. Sokl budovy bude opatřen obkladem cihelnými pásky. Fasáda bude oživena grafickými prvky orientačního systému.

### B.2.3 Celkové provozní řešení

Rekonstrukcí a modernizací celého Domova dojde k poklesu celkové kapacity Domova ze 105 na 84 klientů. Humanizací pobytové služby stávajícího domova, ve kterém je vysoký počet dvoulůžkových pokojů bez sociálního zařízení dojde ke zřízení jednolůžkových pokojů a v malém počtu dvoulůžkových pokojů pro manželské či jiné páry. Ke každému pokoji bude vestavěna bezbariérová flexibilní koupelna umožňující sprchování ve stoje, na sklopném sedátku, na koupacím křesle i koupacím lůžku, vlastní drobnou hygienu a toaleta. Systém vybavení koupelny bude adaptabilní pro všechny klienty bez ohledu na stupeň jejich aktuální mobility.

Provozní řešení Domova zůstává v podstatě zachováno. V přízemí pavilonu A1 je umístěn stravovací úsek, provozní místnosti a šatny zaměstnanců. V pavilonu A2 jsou pokoje pro 10 klientů a administrativní úsek. Ve spojovacím traktu AB je umístěno schodiště a výtah, dále jsou zde klubovny, tělocvična a společenské místnosti s příslušenstvím. V přízemí pavilonu B1 je umístěno 12 pokojů., hlavní sesterna a kanceláře vedoucích zdravotního úseku a přímé péče. V patře pavilonu B2 je navrženo 16 pokojů a sesterna. Ve spojovacím traktu BC je schodiště a výtah, na úrovni přízemí B1C0 je prádelna, ve vyšších nadzemních podlažích jsou jídelny, klubovny a společenské místnosti. V přízemí pavilonu C1 se umísťuje 21 pokojů, z toho 2 dvoulůžkové. Obdobně na úrovni C2 je umístěno 21 pokojů, z toho 2 dvoulůžkové. Ve 3. nadzemním podlaží přístavby pavilonu C na západní straně se navrhuje technické místnosti a sklady, dále pak odpočinková místnost personálu, kuřárna a terasa.

Součástí bude také rekonstrukce a modernizace stávajícího stravovacího provozu, vybavení novými technologiemi a zavedení tabletového systému po domově.

Příjezd sanitek je řešen ke vstupu na C1, manipulační prostor před vstupem je překryt zastřešením.

Pro venkovní aktivity klientů se navrhuje na jižní straně u spojovacích krčků přístřešky a terasy.

### B.2.4 Bezbariérové užívání stavby

Stavba je navržena v souladu s vyhláškou č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace, v platném znění.

Na parkovišti se navrhuje 3 stání pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené. Přístupy jsou bezbariérové a splňující požadované šířky.

Vstupy a vnitřní prostory jsou bezbariérové. Vertikální propojení podlaží je řešeno schodišti dostatečné šířky a lůžkovými výtahy (celkem 4 ks). Koupelny a záchodové kabiny jsou řešeny v souladu s body 5.1.1. až 5.1.7. přílohy 3 výše uvedené vyhlášky. Systémové vybavení koupelny bude adaptabilní pro všechny klienty bez ohledu na stupeň jejich momentální mobility, bude možno jednoduše reagovat na změnu zdravotního stavu klienta a podle něj vybavení upravit.

V rámci informačního systému budou základní informační zařízení kontrastně označena a doplněna taktilními prvky, podle okolností i akustickým prvkem.

### B.2.5 Bezpečnost při užívání stavby

Pro zajištění bezpečného užívání stavby je objekt řešen v souladu s vyhláškou č. 268/2009 Sb. Ministerstva pro místní rozvoj o obecných technických požadavcích na výstavbu, ve znění pozdějších změn.

### B.2.6 Základní charakteristika objektů

#### a) stavební řešení

Stávající pavilony mají podélný skeletový systém. V přízemí jsou řešeny jako dvoutrakt se železobetonovými sloupy a průvlaky, na nichž jsou osazeny betonové panely. Ve 2. nadzemním podlaží se jedná o halové uspořádání (jednotrakt), kdy na sloupy po obvodu jsou přímo osazeny

sbíjené dřevěné vazníky. Střecha je řešena pomocí krokví po vlašsku, uložených na vazníky. Na bednění je položena plechová falcovaná krytina. Podélné obvodové stěny jsou nenosné. Spojovací trakty mají podélný obvodový stěnový systém, stropy jsou řešeny pomocí předpjatých panelů a dobetonávek. Stěny výtahových šachet jsou zpravidla železobetonové, schodiště s ocelovou nosnou konstrukcí. Zastřešení je provedeno obdobně jako u pavilonů pomocí sbíjených vazníků.

Navrhuje se rozšíření všech pavilonů o jeden trakt o šířce cca 3,5 m na severní straně, s ohledem na požadovaný postup výstavby byl zvolen ocelový skelet, nad přízemím bude provedena plechobetonová deska. Nad 2. nadzemním podlažím bude protažena střecha a opatřena sádkartonovým podhledem s vloženou tepelnou izolací. Třípodlažní přístavba k pavilonu C na západní straně má stěnový nosný systém z vápenopískových tvárníc a železobetonovými monolitickými stropy. Zastřešení této přístavby je řešeno plochou střechou. V objektu jsou vyměněny veškeré výplně otvorů. Okna se navrhuji plastová, zasklená trojsklem. Vnější dveřní výplně jsou zpravidla hliníkové s tepelně izolačním zasklením. Okna a prosklené plochy na osluněných fasádách budou vybavena vnějším stínícím systémem z důvodu zabránění přehřívání interiéru. Stěny budou zatepleny certifikovaným zateplovacím systémem na bázi minerální vaty. Nové tepelné izolace budou položeny do podlah na terénu, do podlah v ostatních podlažích bude doplněna izolace proti kročejovému hluku. Stávající izolace v podstřešním prostoru bude doplněna foukanou izolací tak, aby splňovala doporučené hodnoty součinitele prostupu tepla. Navrhované sádrovláknité příčky budou splňovat požadované akustické vlastnosti. Povrchové úpravy budou provedeny dle návrhu interiéru, kdy se předpokládají materiály odolné, bezpečné i snadno čistitelné, s přidanou estetickou hodnotou.

#### **b) konstrukční a materiálové řešení**

Konstrukční a materiálové řešení je blíže specifikováno v technické zprávě pro architektonicko-stavební část, značené D.1.1.01 – technická zpráva.

#### **c) mechanická odolnost a stabilita**

Mechanická odolnost a stabilita stavebních konstrukcí, navržených v této projektové dokumentaci, je zhodnocena v části D.1.2 – stavebně konstrukční část.

### **B.2.7 Základní charakteristika technických a technologických zařízení**

#### **a) technické řešení**

Stávající vnitřní instalace budou kompletně vyměněny. Stávající elektrokotelny budou postupně nahrazeny decentralizovanými místnostmi s kotly na zemní plyn (pro každou etapu samostatně). S ohledem na etapizaci a postup výstavby budou vnitřní páteřní rozvody postupně vyměňovány a přepojovány od pavilonu C směrem k pavilonu A. V přístavbě pavilonu C budou vybudovány technické místnosti, zabezpečující samostatnou provozuschopnost 1. etapy.

Vždy před zahájením příslušné podetapy budou stávající rozvody v řešené části prověřeny, odborně odpojeny a případně upraveny tak, aby byla zajištěna funkčnost rozvodů v nadále užívaných částech. Rozvody v dokončené podetapě budou před uvedením do provozu a propojením s ostatními částmi objektu prověřeny a provedeny příslušné revize a zkoušky.

Budou doplněny výtahy, technologické vybavení prádelny, vyměněno vybavení stravovacího provozu. Je navrženo větrání pokojů a místností pro klienty, doplňuje se centrální systém měření a regulace.

Navrhuje se systém automatické závlahy.



**b) výčet technických a technologických zařízení****Požární bezpečnostní zařízení se navrhuje tato:**

- Elektrická požární signalizace
- Požární dveře
- Magnetické stavěče požárních dveří na chodbách
- Elektromagnetické zámky vybraných dveří
- Požární klapky
- Požární evakuační rozhlas
- Rozvaděč požární ochrany, Central Stop a Total Stop
- Nouzové osvětlení
- Náhradní napájecí zdroj (stávající dieselagregát)

**Výtahy**

Původně se v Domově nacházely 2 výtahy. V rámci 1. etapy byl v přístavbě pavilonu C osazen nový výtah a ve spojovacím traktu BC byl výtah vyměněn.

Výtah ve spojovacím traktu AB byl před několika lety rekonstruován. V rámci 2. etapy se navrhuje jeho repase a doplnění technickými prvky. Nově se navrhuje lůžkový výtah v pavilonu A. Evakuační výtahy nejsou vyžadovány. Specifikace navrhovaných lůžkových výtahů (v rámci 1. etapy budou dodány 2 ks, ve 2. etapě 1 ks a repase 1 ks stávajícího výtahu):

- provedení výtahu se strojovnou v šachtě, šachta zděná, resp. monolitická
- nosnost lůžkového výtahu 1600 kg, kapacita přepravovaných osob – 21
- rychlost 1 m/s
- rozměr kabiny min. 1400 x 2400 mm, rozměr dveří 1300 x 2000 mm

**Zdravotní instalace**

Veškeré zdravotní instalace budou vyměněny. Navrhuje se flexibilní vybavení koupelen klientů. Systém je adaptabilní pro všechny klienty bez ohledu na stupeň jejich mobility a může jednoduše reagovat na měnící se stupeň mobility klienta. Obdobně jsou řešeny centrální koupelny. Ohřev teplé vody bude ve strojovnách vytápění (samostatně pro každou etapu).

**Vytápění**

Koncepčně se mění způsob vytápění. Elektrokotelny budou nahrazeny ohřevem pomocí plynových kotlů. Navrhuje se decentralizované plynové kotelny s ohřevem teplé vody, které jsou určeny pouze pro danou etapu. Místnosti s kotly jsou umístěny ve 3. NP přístavby C3 a ve 2. NP spojovacího traktu AB, v každé z nich je osazena trojice kondenzačních kotlů zapojených do kaskády (každý kotel o jmenovitém výkonu do 49 kW). Pro případ poruchy některé z nich jsou kotelny propojeny páteřním vedením z důvodu zastupitelnosti. Změna se týká také rozvodů a způsobu vytápění – pro clientské prostory se navrhuje podlahové vytápění z důvodu lepší tepelné pohody a bezpečnosti (nejsou nebezpečné výstupky a hrany). Za horkých dnů je možné využití rozvodů podlahového vytápění k chlazení pro udržení tepelné stability. Osazení rozdělovačů podlahového vytápění dálkově ovládanými hlavici umožní komfortní a kontrolovaný režim jeho ovládání.

**Vzduchotechnická zařízení**

Vzduchotechnicky jsou větrány prostory kuchyně a prádelny, VZT jednotky jsou umístěny v místnostech stávajících strojoven výtahů, vystupujících nad úroveň střechy spojovacích traktů. Ve varně se navrhuje nerezový větrací podhled. Je zajištěn přívod i odtah vzduchu s využitím rekuperace a s možností ohřevu přiváděného vzduchu. Větrány jsou i chodby v pavilonech (přívod, odtah). Každý pokoj a některé další místnosti jsou osazeny nástěnnými větracími jednotkami s rekuperací, které reagují na kvalitu vnitřního vzduchu. Koupelny u pokojů, WC a bezokenní místnosti jsou nuceně odvětrávány nad střechu.

## Plynovod

Nově se navrhuje rozvody plynu pro jednotlivé kotelny od stávajícího hlavního uzávěru plynu. Páteří rozvod (od HUP do C3) bude proveden v rámci 1. etapy.

## Elektroinstalace

Pro možnost realizace stavby po etapách se nově navrhuje umístění rozvodny NN elektro ve 3. nadzemním podlaží C3, odkud se budou napojovat nové patrové rozvaděče v dalších etapách. Rozvodna bude propojena se stávající rozvodnou v objektu dílny a se záložním dieselaagregátem, umístěným mimo objekt Domova.

Vnitřní instalace se navrhuje kompletně nové. Osvětlení bude navrženo v souladu s normovými požadavky ČSN, je navrženo několik odstupňovaných režimů osvětlení (např. u pokojů intenzivní přímé, náladové nepřímé a noční orientační).

## Elektronické komunikace

Z důvodu realizace stavby po etapách se nově navrhuje umístění serveru komunikačních rozvodů odděleně pro každou etapu (ve 3. nadzemním podlaží C3 a ve spojovacím traktu A2B1), odkud se budou napojovat zařízení v příslušných etapách. Oba servery budou propojeny.

Elektronické komunikace a slaboproud zahrnují tyto systémy a zařízení:

- elektronická požární signalizace
- detekce plynů
- kamerový systém
- zabezpečovací systém EZS
- grafický nadstavbový systém
- docházkový systém
- strukturovaná kabeláž
- telefony
- vchodové tablo
- komunikační systém sestra – klient
- společná televizní anténa
- bezdrátové připojení WiFi
- informační tabla (monitory) na každém oddělení

## Měření a regulace

Jedná se o technické řešení automatizační nadstavby technologických souborů vytápění, vzduchotechniky, plynofikace, funkčních a bezpečnostních návazností na systémy protipožárního zabezpečení, elektroinstalace a ovládání stínící techniky. Součástí je vytvoření uživatelského prostředí pro soubor dat o stavu jednotlivých zařízení a možnosti jejich ovládání.

## Gastro technologie

Ve 2. etapě se navrhuje rekonstrukce stávajícího stravovacího provozu a zavedení tabletového systému rozvozu jídel po Domově. Celý stravovací provoz se nachází v přízemí pavilonu A a spojovacího traktu AB. Gastro technologie se navrhuje kompletně nová. Rekonstrukce stravovacího provozu proběhne v závěrečné podetapě 2.2.

Po dobu rekonstrukce stravovacího provozu bude zajištěn dovoz hotových obědů ze smluvního zařízení, ostatní jídla budou připravována v náhradních prostorech dokončené 1. etapy.

## Prádelna

Prostory prádelny se nachází v přízemí spojovacího traktu BC. V 1. etapě budou stavebně rekonstruovány, vybavení bude částečně použito stávající, část bude doplněna (průmyslové pračky a sušičky, pračka s možností dezinfekce, žehlící stroj). Součástí vybavení bude shoz na prádlo v nerezovém provedení a splňující požadavky na předepsanou požární odolnost. Shoz propojuje prádelnu se sklady špinavého prádla ve spojovacím traktu BC.

U prádelny se navrhuje chlazený sklad použitých inkopomůček s výstupem na nakládací rampu.

**Systém automatické závlahy**

V rámci sadových úprav se navrhuje automatická kapková závlaha. Zdrojem je především dešťová voda, zachycovaná v podzemních betonových nádržích o celkovém objemu 28 m<sup>3</sup>. V nádrži je umístěno čerpadlo automatické závlahy, včetně dopouštění pro případ sucha. Ovládací jednotka je umístěna v chodbě A1.02 u dveří, kterými je zajištěn východ pro obsluhu nádrží a dieselagregátu.

Napojení ovládací jednotky a čerpadla je řešeno z rozvaděče RPA1. Přívod pro dopouštění vody bude proveden jako úprava stávajících rozvodů v pavilonu A, uzavírací ventil bude umístěn v místnosti A1.14. Sklad čistících prostředků.

**D.2.8 Požárně bezpečnostní řešení**

Požárně bezpečnostní řešení je uzpůsobeno dle aktuálně platné legislativy. Každé podlaží pavilonu s pokoji tvoří jeden požární úsek, sevřený chráněnými únikovými cestami typu A, jejichž součástí je schodiště, lůžkový výtah a zpravidla přímý výstup do venkovního prostředí. Požárně bezpečnostní řešení je detailně zpracováno v části D.1.3 Požárně bezpečnostní řešení.

**B.2.9 Zásady hospodaření s energiemi****a) kritéria tepelně technického hodnocení**

Stavba je navržena v souladu s předpisy a normami pro úsporu energií a ochrany tepla. Splňuje požadavky zákonů o hospodaření energií č. 3/2020 Sb. a č. 318/2012 Sb. Dokumentace je dále zpracována v souladu s vyhláškou o energetické náročnosti budov č. 264/2020 Sb. Skladby obvodových konstrukcí budou splňovat požadavky normy ČSN 73 0540-2 na požadovaný, příp. doporučený součinitel prostupu tepla.

**b) energetická náročnost stavby**

Stavba splňuje třídu energetické náročnosti B.

**c) posouzení využití alternativních zdrojů**

Nenavrhuje se.

**B.2.10 Hygienické požadavky na stavby, požadavky na pracovní a komunální prostředí**

Dokumentace je v souladu s dotčenými hygienickými předpisy a závaznými normami ČSN a vyhláškou č. 269/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, novelizovanou vyhláškou 20/2012 Sb. a vyhláškou č. 26/1999 Sb., o obecných technických požadavcích na stavby. Dále je v souladu s vyhláškou č. 431/2012 Sb., kterou se mění vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Dokumentace splňuje příslušné předpisy a požadavky jak pro vnitřní prostředí, tak i pro vliv stavby na životní prostředí.

V nejbližším okolí stavby nejsou objekty, které by mohly zhoršit podmínky denního oslunění. Pobytové místnosti jsou dostatečně osvětleny denním osvětlením, které je doplněno umělým osvětlením. Umělé osvětlení ve vnitřních prostorech splňuje požadované normové hodnoty, viz. výkresy části projektové dokumentace D.1.4.6 – Elektroinstalace.

Všechny místnosti v objektu mají zajištěné větrání, většina pobytových místností bude odvětrávána přirozeným způsobem okny s doplněním lokální větrací jednotkou. Výměny vzduchu odpovídají charakteru větraných prostorů.

Objekt je zásobován vodou ze stávajícího vodovodního řadu, vnitřní rozvody vody budou kompletně vyměněny. Budova je napojena na splaškovou kanalizaci. Dešťové vody jsou vedeny přes retenční nádrže, které budou využívány pro automatický systém závlahy. Bezpečnostní přepad je napojen stávajícím způsobem do jednotné areálové kanalizace.

Veškeré zařizovací předměty jsou opatřeny směšovacími bateriemi s teplou a studenou vodou, v určených místech pak bateriemi termostatickými.

Povrchy jsou snadno udržovatelné. Podlahy jsou protiskluzné ve stupni dle účelu místnosti.

### **B.2.11 Ochrana stavby před negativními účinky vnějšího prostředí**

#### **a) ochrana před pronikáním radonu z podlaží**

S ohledem na stanovený vysoký radonový index pozemku a vysokou plynopropustnost zeminy se navrhují kombinovaná opatření proti radonu. Do drenážního podsypu pod novými přístavbami bude vloženo drenážní potrubí s napojením do odvětrávacího potrubí, vyvedeného nad střechu. Obdobným způsobem bude upraven stávající systém protiradonových opatření pod stávajícími objekty. Podrobněji jsou protiradonová opatření popsána v příloze D.1.1.01 Technická zpráva.

#### **b) ochrana před bludnými proudy**

Nenavrhuje se.

#### **c) ochrana před technickou seizmicitou**

Technická seizmicitu se v lokalitě nevyskytuje.

#### **d) ochrana před hlukem**

S ohledem na polohu Domova v klidové zóně se nenavrhují speciální protihluková opatření. Obvodové konstrukce, včetně výplní otvorů, budou splňovat požadované hodnoty akustického útlumu.

#### **e) protipovodňová opatření**

Nejsou navrhována vzhledem k tomu, že v místě stavby nehrozí přímé povodňové nebezpečí. Lokalita se nenachází v záplavovém území.

#### **f) ostatní účinky**

Neuvažuje se s vlivem poddolování, s výskytem metanu apod.

## **B.3 PŘIPOJENÍ NA TECHNICKOU INFRASTRUKTURU**

#### **a) napojovací místa technické infrastruktury**

Stávající areál je napojen na tyto stávající přípojky inženýrských sítí:

- jednotná kanalizace
- vodovod
- elektro NN – z distribuční trafostanice u objektu dílny
- komunikační rozvody
- plynovod STL

Při rekonstrukci dojde k těmto úpravám přípojek:

- kanalizace – úpravy napojení nových ležatých rozvodů na stávající kanalizaci v areálu
- elektro NN – nová přípojka do rozvodny C3, propojení rozvodů z náhradního zdroje
- komunikační rozvody – přepojení
- plynovod STL – nová přípojka do obou kotelen

#### **b) připojovací rozměry, výkonové kapacity a délky**

Připojovací kapacity stávajících inženýrských sítí jsou dostačující a nemění se. Veškeré úpravy rozvodů se odehrají v areálu domova, kdy budou upraveny stávající rozvody (kanalizace, vodovod, komunikační rozvody), anebo se navrhují nové trasy (plynovod a elektro NN).

## B.4 DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ

### a) popis dopravního řešení

Stávající areál Domova je napojen na obou stranách stávajícími sjezdy na místní komunikace. Komunikace mají asfaltový kryt šířky 3,25 až 3,50 m, jsou obousměrné a společné pro pohyb vozidel a chodců. Do stávajících sjezdů nebude zasahováno.

V 1. etapě se navrhuje nové dopravní připojení, které bude sloužit pro příjezd na parkoviště vozidel návštěvníků a jako nový příjezd pro sanitky. Plocha za novým sjezdem bude sloužit pro parkování vozidel návštěvníků areálu. Jsou pro ně navrženy dvě parkovací plochy, na kterých bude 9 kolmých stání pro vozidla skupiny 1. Mimo tyto dvě plochy je ještě v blízkosti vchodu navržena plocha pro vozidla osob s tělesným postižením. Tato stání mají rozměr 3,50 x 5,00 m a budou označena pomocí svislého a vodorovného dopravního značení. Před vstupem do pavilonu C je zpevněná plocha rozšířena, bude sloužit pro otáčení sanitek (jízdu bez couvání). Pro chodce není navržen chodník, chodci se budou pohybovat ve zpevněné ploše.

### b) napojení území na stávající dopravní infrastrukturu

Stávající areál Domova je napojen na obou stranách stávajícími sjezdy na místní komunikace. Komunikace mají asfaltový kryt šířky 3,25 až 3,50 m, jsou obousměrné a společné pro pohyb vozidel a chodců. Do stávajících sjezdů nebude zasahováno. Budou zrušeny stávající brány.

Navrhuje se nové dopravní připojení, které bude sloužit pro příjezd na parkoviště vozidel návštěvníků a jako nový příjezd pro sanitky. Pro vybudování nového sjezdu bude stávající silniční příkop zatrubněn pomocí trubky PVC DN 400.

### c) doprava v klidu

Parkování návštěvníků bude řešeno na nově navrhovaném parkovišti o celkové kapacitě 12 míst, z toho 3 místa pro osoby s tělesným postižením.

Parkování zaměstnanců bude umožněno na vymezených plochách podél stávající průjezdné areálové komunikace.

V areálu je stávající garáž pro 2 služební vozidla.

### d) pěší a cyklistické stezky

K navrhované stavbě se nevztahuje. Příchod pěších je možný po stávající místní komunikaci (bez chodníku).

## B.5 ŘEŠENÍ VEGETACE A SOUVISEJÍCÍCH TERÉNNÍCH ÚPRAV

### a) terénní úpravy

Budou provedeny hrubé terénní úpravy pro navrhované přístavby a zpevněné plochy (sejmutí ornice, její uskladnění pro opětovné použití, hrubé terénní úpravy). V rámci venkovních úprav budou upraveny plochy pro terasy před pokoji klientů na jižní straně pavilonů a před společenskými místnostmi. Dále bude upraveno trasování a sklon chodníků pro klienty ve svahu na jižní straně.

### b) použité vegetační prvky

Stávající hodnotné dřeviny budou zachovány. Určené dřeviny budou po dobu stavby chráněny. Keřové podrosty budou zmlazeny. Zatrávněné plochy budou mít charakter „květnaté“ louky.

S ohledem na vykácení vzrostlé zeleně, nacházející se v ochranném pásmu VN vedení, a s ohledem na požadavek zapracování adaptačních opatření environmentálních cílů dle nařízení Evropské komise o Nástroji pro oživení a odolnost (2021/C 58/01) bylo upraveno řešení sadových úprav, včetně skladby navrhovaných dřevin.

### c) biotechnická opatření

Nenavrhují se.

## B.6 POPIS VLIVŮ STAVBY NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A JEHO OCHRANA

### a) vliv stavby na životní prostředí – ovzduší, hluk, voda, odpady a půda

Stavba minimálně zatěžuje prostředí zplodinami ze zdrojů vytápění, neznečišťuje vodu, nevytváří svým užíváním hluk, nekontaminuje půdy a nevytváří odpady. Emise z automobilové dopravy budou v daném území minimální. Kvalita ovzduší v okolí posuzované stavby bude nejvíce ovlivněna vývojem celkového znečištění ovzduší v obci, nikoliv realizací a provozem posuzované stavby.

Likvidaci odpadů vzniklých provozem budovy po kolaudaci (běžný směsný a tříděný odpad) zajistí investor smluvně s oprávněnou organizací zajišťující likvidaci odpadu.

Kód odpadu	Název odpadu	Kategorie odpadu
20 03 01	směsný komunální odpad	O

S veškerým vznikajícím odpadem bude nakládáno ve smyslu zákona č. 541/2020 Sb., O odpadech. Odpad bude dle tohoto zákona tříděn, shromažďován a likvidován dle jednotlivých druhů a kategorií, stanovených vyhláškou MŽP 8/2021 Sb., kterou byl vydán Katalog odpadů. Vytříděný odpadový materiál bude odvážen k likvidaci či recyklaci smluvními oprávněnými firmami v intervalech dle potřeby.

### b) vliv stavby na přírodu a krajinu, ochrana dřevin, ochrana památných stromů, ochrana rostlin a živočichů, zachování ekologických funkcí a vazeb v krajině

Stavba nebude mít negativní vliv na přírodu a krajinu. Na pozemku se nenachází žádné chráněné dřeviny ani chráněné živočišné druhy. Areál není součástí biokoridorů ani biocenter.

### c) vliv stavby na soustavu chráněných území Natura 2000

Území se nenachází v soustavě chráněných území Natura 2000.

### d) způsob zohlednění podmínek závazného stanoviska posouzení vlivu záměru na životní prostředí

Vzhledem k charakteru objektu nepodléhá posuzování vlivu záměru na životní prostředí.

### e) v případě záměrů spadajících do režimu zákona o integrované prevenci základní parametry způsobu naplnění závěrů o nejlepších dostupných technikách nebo integrované povolení, bylo-li vydáno

K řešené stavbě se nevztahuje.

### f) navrhovaná ochranná a bezpečnostní pásma, rozsah omezení a podmínky ochrany podle jiných právních předpisů

Nenavrhují se nová ochranná a bezpečnostní pásma.

## B.7 OCHRANA OBYVATELSTVA

Splnění základních požadavků na situování a stavební řešení stavby z hlediska ochrany obyvatelstva - Nejsou nárokovány žádné požadavky vyplývající ze zájmů obrany státu a ochrany obyvatelstva dle zákona č.239/2000Sb.

Za účelem vyrozumění obyvatelstva o mimořádné události je území pokryto signálem ze sirén v bezprostředním okolí objektu.

## B.8 ZÁSADY ORGANIZACE VÝSTAVBY

Rekonstrukce a modernizace Domova bude probíhat za provozu. Stavba je rozdělena na dvě základní etapy, které se budou realizovat postupně po jednotlivých podetapách.

### a) potřeby a spotřeby rozhodujících médií a hmot, jejich zajištění

Elektřina pro potřeby stavby bude odebírána z provizorních rozvodů, odběr bude prováděn po dohodě se stavebníkem či správcem sítě a bude osazen měřením spotřeby zhotovitele stavby.

Voda pro potřeby stavby bude odebírána z původních rozvodů na staveništi po dohodě se stavebníkem. Bude osazeno měření spotřeby pro dodavatele stavby.

Materiál z bouracích prací bude tříděn na staveništi. Část bude ukládána do přistavených kontejnerů a průběžně odvážena k likvidaci. Kontejnery budou umístěny na parcelách ve vlastnictví stavebníka. Část vytríděného inertního materiálu bude po úpravě (drcení) použita pro zásypy.

Stavební materiál bude přivážen průběžně a bude skladován v vymezeném prostoru v blízkosti objektu na přilehlých parcelách vlastněných stavebníkem a následně v průběhu postupu výstavby i uvnitř objektu.

### b) odvodnění staveniště

Odvodnění staveniště je možné napojením do stávající kanalizace v areálu.

### c) napojení staveniště na stávající dopravní a technickou infrastrukturu

Příjezd na staveniště je možný po místních komunikacích, které však jsou obousměrné jednopruhové š. 3,25 až 3,50 m. **Na tyto komunikace je dopravní značkou zakázán vjezd vozidel nad 7,5 t.** Areál je průjezdný. Rekonstrukce bude probíhat za provozu, bude nutno zachovat volný příjezd pro vozidla pro obsluhu Domova.

Staveniště bude napojeno na inženýrské sítě v areálu, resp. v objektu v rámci staveniště.

### d) vliv provádění stavby na okolní stavby a pozemky

Dopady stavební činnosti v průběhu výstavby na okolní pozemky a stavby (zvýšená intenzita dopravy, hluk, prach apod.) budou minimalizovány. Staveništní odpad bude likvidován v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., O odpadech a obecně platných vyhlášek. Stavební odpad bude separován přímo na staveništi a dále likvidován oprávněnou osobou. Provádění stavby neovlivní okolní pozemky a stavby negativním způsobem.

### e) ochrana okolí staveniště a požadavky na související asanace, demolice, kácení dřevin

Související asanace nebude nutné pro výstavbu provádět. Demolovány budou drobné objekty na pozemku stavebníka (venkovní schodiště a rampy apod.). Bude provedeno kácení dřevin stojících v místě stavby.

### f) maximální zábory pro staveniště (dočasné / trvalé)

Stavební činnost bude probíhat na parcelách ve vlastnictví stavebníka. Pro zařízení staveniště bude využit pozemek stavebníka. Nebude docházet k žádným trvalým záborům jiných pozemků.

Dočasný zábor není vyžadován.

### g) požadavky na bezbariérové obchozí trasy

Není nutno řešit. Pro přístup do objektu budou využity ostatní stávající vstupy do objektu.

### h) maximální produkovaná množství a druhy odpadů a emisí při výstavbě, jejich likvidace

S veškerými odpady bude náležitě nakládáno ve smyslu ustanovení zákona číslo 541/2020 Sb., o odpadech, vyhlášky číslo 8/2021 Sb., a předpisů souvisejících. Původce odpadů je povinen

odpady zařazovat podle druhu a kategorie podle §5 a §6 a zajistit přednostní využití odpadů v souladu s §11. Odpady, které sám nemůže využít nebo odstranit v souladu s tímto zákonem (č. 541/2020 Sb.) a prováděcími právními předpisy, převést do vlastnictví pouze osobě oprávněné k jejich převzetí, a to buďto přímo, nebo prostřednictvím k tomu zřízené právnické osoby. Odpady lze ukládat pouze na skládky, které svým technickým provedením splňují požadavky pro ukládání těchto odpadů. Rozhodujícím hlediskem pro ukládání odpadů na skládky je jejich složení, mísitelnost, nebezpečné vlastnosti a obsah škodlivých látek ve vodním výluhu, podrobněji viz § 20 zákona číslo 541/2020 Sb. Recyklování odpadů bude upřednostněno.

Charakteristika a zařazení předpokládaných odpadů ze stavby dle katalogu odpadů z vyhlášky číslo 8/2021 Sb.:

Kód	Název opadu	Původ
15 01 01	Papírové a lepenkové obaly	Stavební činnost
15 01 06	Směsné obaly	Stavební činnost
17 01 01	Beton - recyklace	Stavební činnost
17 01 02	Cihly - recyklace	Stavební činnost
17 01 07	Směsi nebo oddělené frakce betonu - recyklace	Stavební činnost
17 02 02	Sklo - recyklace	Stavební činnost
17 03	Asfaltové směsi, dehet a výrobky z asfaltu	Stavební činnost
17 04	Kovy (včetně jejich slitin)	Stavební činnost
17 08	Stavební materiál na bázi sádry	Stavební činnost
17 09	Jiné stavební a demoliční odpady	Stavební činnost
20 30	Ostatní komunální odpad	Provoz zařízení staveniště

Doklady o zneškodnění odpadů budou předloženy při kolaudaci. Při odjezdu techniky ze stavby musí dodavatel dbát na její očištění před vjezdem na veřejné komunikace. Dodavatel musí provádět každodenní úklid staveniště.

Dodavatel odpovídá za dodržování pořádku na staveništi.

#### i) bilance zemních prací, požadavky na přísun nebo deponie zemin

Zemní práce se nedotýkají zeminy spadající pod ochranu ZPF. Přebytečná zemina vytěžená při výkopu tras pro inženýrské sítě a plošných skrývek pod parkoviště bude odvezena na řízenou skládku např. v Sadově (alternativně, pokud bude vhodná, bude použita pro zpětné zásypy). Doklady o uložení budou předloženy při kolaudaci stavby.

Celkové množství vytěžené zeminy je cca 2 108 m<sup>3</sup>. Část bude využita pro zpětné zásypy a terénní úpravy, zbytek cca 280 m<sup>3</sup> bude odvezen na skládku.

#### j) ochrana životního prostředí při výstavbě

Negativní vlivy na životní prostředí v těsné blízkosti stavby nastanou vlivem provádění stavebních prací. Vhodným harmonogramem prací a dostupnými opatřeními mohou být sníženy na minimum.

Stavba se nachází v zastavěném území. V dotčené oblasti nejsou vyhlášeny žádné národní přírodní rezervace, přírodní rezervace, národní přírodní památky nebo přírodní památky krajiny, ani se zde nenachází prvky územního systému ekologické stability. Území není součástí soustavy Natura 2000 a nezasahuje do žádného registrovaného významného krajinného prvku. Území neleží v zátopovém území a v pásmu hygienické ochrany vodního zdroje.

Během výstavby bude vlivem stavebních prací v okolí stavby zvýšená prašnost a hluknost. Při stavbě nedojde k překročení přípustných hladin hluku před stávajícími obytnými a jinými chráněnými objekty. Realizace prací bude probíhat v pracovní dny od 7:30 do 17:30, o nedělích a svátcích se práce provádět nebudou. Budou dodrženy obecné podmínky pro ochranu životního prostředí. Odpad ze stavby bude likvidován v souladu se zákonem o odpadech. Ochrana stávající zeleně bude zabezpečena dle ČSN 83 9011 Práce s půdou a ČSN 83 9061 Ochrana stromů, porostů



a vegetačních ploch při stavebních pracích. (Dle § 90 odst. 3 zákona č. 134/2016 Sb. o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů zadavatel umožňuje nabídnout rovnocenné řešení).

#### Ochrana stávající zeleně

Při provádění prací bude dodržena ČSN 83 9011 Práce s půdou, ČSN 83 9021 Rostliny a jejich výsadba, ČSN 83 9031 Travníky a jejich zakládání, ČSN 83 9041 Technicko-biologické způsoby stabilizace terénu, ČSN 83 9051 Rozvodová a udržovací péče o vegetační plochy a ČSN 83 9061 Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích (možno nabídnout rovnocenné řešení).

#### Ochrana před hlukem, vibracemi a otřesy

Zhotovitel stavby bude provádět a zajistí stavbu tak, aby hluková zátěž v chráněném venkovním prostoru stavby vyhověla požadavkům stanovených v nařízení vlády č. 272/2011 Sb. O ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. Po dobu výstavby bude zhotovitel používat stroje, zařízení a mechanismy s garantovanou nižší vyzařovanou hlučností, které jsou v náležitém technickém stavu.

Hluk ze stavební činnosti související se stavebními úpravami objektu bude v chráněném venkovním prostoru staveb přilehlé obytné zástavby vyhovující současně platnému nařízení pro časový úsek dne od 7 do 21 hodin, tzn., nebude překročen hygienický limit  $LA_{eq} = 65$  dB.

#### Ochrana před prachem

Zvýšení prašnosti v dotčené lokalitě provozem stavby bude eliminováno:

- Důsledným dočištěním dopravních prostředků před jejich výjezdem na veřejnou komunikaci tak, aby splňovala podmínky §52 zákona č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích v platném znění.

- Používané komunikace musí být po dobu stavby udržovány v pořádku a čistotě. Při znečištění komunikací vozidly stavby je nutné v souladu s §28 odstavce 1 zákona číslo 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích v platném znění znečištění bez průtahů odstranit a uvést komunikaci do původního stavu.

- Uložení sypkého materiálu musí být zakryto plachtami dle §52 zákona číslo 361/2000 Sb.

- V případě dlouhodobého sucha skrácením staveniště.

#### Ochrana před exhalacemi z provozu stavebních mechanismů

- Zhotovitel stavby je odpovědný za náležitý technický stav svého strojového parku
- Po dobu provádění stavebních prací je třeba výhradně používat vozidla a stavební mechanismy, které splňují příslušné emisní limity na základě platné legislativy pro mobilní zdroje.

- Použité mechanismy budou povinně vybaveny prostředkem či pomůckou k zachycení případných úniků olejí či PHM do terénu.

- Stavbu je nutno provádět takovým způsobem, aby nedošlo ke kontaminaci půdy, povrchových a podzemních vod cizorodými látkami.

- Stavba bude vybavena soupravou pro asanaci případného úniku ropných látek.

- Jakékoliv znečištění bude okamžitě asanováno.

Samozřejmě se předpokládá, že po dokončení stavební činnosti bude nejbližší okolí uvedeno do původního stavu a že zařízení staveniště bude zlikvidováno bez trvalých následků na životní prostředí.

**k) zásady bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi, posouzení potřeby koordinátora, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci podle jiných právních předpisů**

Všechna opatření pro zajištění realizace a bezpečnosti stavby budou dodavatelem zahrnuty v plánu bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi podle zákona o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci - zákon č.309/2006 Sb., §15.

Při všech pracích akce je nutno průběžně a důsledně dodržovat:

- ustanovení o bezpečnosti práce a ochraně zdraví při práci zákona č. 65/1965 Sb., ve znění pozdějších předpisů,
- vyhlášku Českého úřadu bezpečnosti práce a Českého báňského úřadu č. 324/1990 Sb. o bezpečnosti práce a technických zařízení při stavebních pracích,
- zákon ČNR č. 133/1985 Sb. o požární ochraně ve znění pozdějších předpisů a vyhlášku MV č. 246/2001 Sb. o požární prevenci,
- nařízení vlády č. 495/2001 Sb., kterým se stanoví rozsah a bližší podmínky poskytování osobních ochranných pracovních prostředků, mycích, čistících a dezinfekčních prostředků,
- ČSN ISO 12480-1 - Jeřáby - bezpečné používání,
- bezpečnostní předpisy obsažené v závazných technologických pravidlech dodavatele,

Všichni zúčastnění pracovníci musí používat předepsané osobní ochranné pracovní prostředky podle směrnice dodavatele vypracované na základě nařízení vlády č. 495/2001 Sb. Před zahájením prací musí být seznámeni s technologickým postupem prací a s příslušnými bezpečnostními předpisy.

Je nutno dodržovat vymezení ploch určených pro pojezd stavebních mechanismů a nebezpečný dosah stroje. Je zakázáno pohybovat se v blízkosti zavěšeného břemene.

Před zahájením prací je nutné ověřit polohu, stav, způsob ochrany a možnost odpojení všech inženýrských sítí vedených v prostoru staveniště včetně podmínek správců sítí pro povolení prací v jejich blízkosti a povinností při odevzdání pracoviště. Zvláštní pozornost je nutno věnovat pracím v blízkosti inženýrských sítí.

U stavbyvedoucího budou k dispozici základní telefonní čísla pro případ úrazu, havárie nebo jiné nepředvídané události (např. HZS, KHS, Záchranný systém apod.)

Zároveň bude v buňce/kanceláři stavbyvedoucího k dispozici lékárnička a jiný zdravotnický materiál k zajištění první pomoci při úrazu na stavbě.

Pro účely stavby je potřeba zajistit koordinátora bezpečnosti.

**l) úpravy pro bezbariérové užívání výstavbou dotčených staveb**

Nejsou navrhovány. V případech, kdy budou klienti ubytováni v nově rekonstruovaných prostorech, jsou úpravy pro bezbariérové užívání stavby součástí modernizace.

**m) zásady pro dopravně inženýrské opatření**

Doprava pro obsluhu stavby bude vedena v rámci města po místních obslužných komunikacích a následně na dotčených plochách vymezeného staveniště hlavního či dočasných. Zásobování bude probíhat, pokud možno průběžně bez nutnosti dlouhodobého odstavení techniky či uložení materiálu na plochy mimo vymezená staveniště. Rovněž parkování strojů a jiné techniky bude mimo pojižděné a pochozí veřejné plochy.

**n) stanovení speciálních podmínek pro provádění stavby**

Stavba se bude provádět za speciálních podmínek:

- Stavba bude probíhat za plného provozu Domova se zvláštním režimem
- Stavba je rozdělena na dvě etapy, každá etapa se dělí ještě na podetapy tak, aby byla zachována stanovená minimální kapacita ubytovaných klientů, tj. 72 klientů. Klienti se budou v průběhu výstavby postupně přesouvat do nově upravených prostorů.

- Součástí stavby je SO 08 Dočasné objekty – jedná se o sestavy z obytných modulů, do kterých budou vymístěny provozy Domova z pavilonu A. Celkem se jedná o 10 modulů.
- V rámci těchto podetap budou v řešené části stavby před započítáním stavebních prací postupně odpojovány stávající instalace tak, aby v ostatních prostorách užívaných stavebníkem byla zachována jejich funkčnost.
- Obdobně bude po dokončení stavebních prací v dané podetapě provedeno oživení veškerých systémů, realizovány zkoušky potrubí, revize apod.
- Je nutno zachovat funkční stávající provozované části Domova (veškeré instalace a systémy, evakuační cesty, zásobování apod.).
- Nutná koordinace vlastního provozu, zabezpečujícího funkce Domova a zásobování stavby.
- Do prostorů, kde budou probíhat stavební práce, je nutno po celou dobu výstavby zamezit přístupu nepovolaných osob
- Je nutno zajistit bezpečný provoz pracovníků, klientů a návštěv Domova – zajištění přístupů vč. bezbariérových do objektů (trasy značeny, zajištěny bezpečnostními prvky a upravovány průběžně dle stanoveného postupu výstavby). zajistí zhotovitel.
- Pro provádění stavby se doporučuje užití věžového jeřábu
- V průběhu realizace bude nutno zajistit ze strany zhotovitele součinnost a koordinaci s dodavateli interiérového a zdravotnického vybavení, informačního systému apod.
- Předpokládá se, že 1. etapa a podetapa 2.1 budou předány do režimu zkušebního provozu, který bude ukončen po dokončení 2. etapy zkolaudováním celého objektu

#### o) postup výstavby, rozhodující dílčí termíny

Stavba je rozdělena na dvě základní etapy. Rekonstrukce Domova bude probíhat za provozu postupně po jednotlivých etapách a podetapách. Postup výstavby je shrnut v grafické příloze B. Etapizace výstavby a v příloze B. Harmonogram výstavby 2. etapa, které jsou nedílnou součástí souhrnné technické zprávy.

dokončení 1. etapy:	12/2023 (již dokončeno)
zahájení stavby 2. etapy:	2. čtvrtletí 2024
dokončení 2. etapy (předpoklad):	09 / 2025

#### Etapizace stavby:

- |           |   |
|-----------|---|
| 1. etapa: | byla dokončena rekonstrukce a rozšíření pavilonu C a spojovacího traktu BC, realizace parkoviště a přilehlých terénních úprav.<br>Objekty 1. etapy byly uvedeny do zkušebního provozu a předány do užívání    |
| 2. etapa: | 2.1. podetapa: rekonstrukce a rozšíření pavilonu B, rekonstrukce části traktu AB včetně příslušných doplňkových staveb a zpevněných ploch<br>Podetapa bude ukončena dílčí kolaudací a budou ubytováni klienti |
| 2. etapa: | 2.2. podetapa: rekonstrukce a rozšíření pavilonu A, dokončení rekonstrukce traktu AB a dokončení zbývajících stavebních objektů<br>Stavba bude ukončena celkovou kolaudací                                    |

Před zahájením každé podetapy budou z řešené části přestěhováni klienti do určených částí Domova. Řešená část bude vyklizena a provedeno odpojení technických instalací, určených k náhradě. Bude ověřeno zachování funkčnosti instalací v navazujících užívaných prostorách, případně zajištěno jejich propojení a zprovoznění.

Obdobný postup bude při dokončení podetapy, kdy budou realizovány veškeré zkoušky potrubí, provozní zkoušky, oživení systémů a revize. Teprve po ověření funkčnosti budou prostory v rámci přejímky stavby předány objednateli.

**Podrobnější popis prací 2. etapy:****Podetapa 2.1: rekonstrukce a rozšíření pavilonu B, rekonstrukce části traktu AB****Příprava staveniště, vyklizení řešené části pavilonu B:**

- vytýčení inženýrských sítí v prostoru staveniště
- pasportizace a fotodokumentace stávajících objektů dotčených stavbou, či ke stavbě přiléhajících
- příprava zařízení staveniště – objekty zařízení staveniště, oplocení, odběrná místa energií s podružným měřením, bezpečnostní opatření a značení apod.
- zřízení SO 08 Dočasné objekty pro možnost okamžitého nastěhování pracovníků Domova
- vyklizení řešené části pavilonu B a určených částí spojovacího traktu AB (A3B2, A2B1 a části A1B0)
- fyzické oddělení řešené části od prostorů užívaných Domovem (provizorní příčka v chodbě, uzavření propojení do stavby)
- po předchozím prověření instalací odpojení instalací pro řešenou část
- zachování plné funkčnosti, případně úpravy instalací (včetně zachování funkčnosti kotelny a stávajícího serveru ve spojovacím traktu A3B2 a A2B1), které budou užívané Domovem po dobu podetapy 2.1. Ověření funkčnosti těchto ponechaných instalací, případné revize.

**Provozní opatření:**

- klienti jsou ubytováni v pavilonu C, po dobu části podetapy 2.1 bude probíhat postupné vyklizení pavilonu A a přemístění provozů Domova do dočasných objektů.
- po dokončení plnění 2.1 podetapy budou uvedeny do zkušebního provozu tyto prostory: pavilon B, spojovací trakt A3B2 a A2B1 včetně výtahu a úseku CHÚC na úrovni A1B0

**Stavební úpravy:**

- bourací práce v pavilonu B
- rozšíření pavilonu B na severní straně (výkopy, základy, ocelová konstrukce, vyzdívky, krovy a střecha, výplně otvorů, fasáda sever atd.). Vnitřní práce zahrnují nové členění dispozic sádrovláknitými příčkami, nové podlahy a podhledy, provedení nových instalací a přípravy pro navazující podetapu (napojovací místa instalací apod.).
- stavební úpravy spojovacího traktu AB na úrovni podlaží A3B2, A2B1 a nárožních částí A1B0 (od základů po střechu). V rámci 2.1 podetapy bude kompletně dokončeno podlaží A3B2 a A2B1 a příprava nových instalací pro nižší podlaží.
- **zdravotní instalace** – kompletní provedení rozvodů vody pro pavilonu B a spojovací trakt AB, nové trasy venkovní kanalizace na severní straně, vnitřní rozvody kanalizace pavilonu B a spojovacího traktu AB, kompletace
- **vytápění** – nové rozvody a podlahové vytápění v pavilonu B a spojovacím traktu A3B2 a A2B1, vybudování strojovny vytápění v A3B2 a její zprovoznění, zrušení stávající elektrokotelny ve spojovacím traktu A2B1. Příprava rozvodů pro propojení do další podetapy.
- **vzduchotechnika** – provedení vzduchotechnických rozvodů v pavilonu B a spojovacím traktu A3B2 a A2B1, osazení větracích jednotek a kompletace ventilátorů, kompletace strojovny VZT pro gastro provoz, včetně části stoupacího vedení pro gastro provoz.
- **plyn** – dopojení rozvodů do strojovny vytápění A3B2 z páteřního potrubí v půdě
- **silnoproudá elektrotechnika** – provedení nových rozvodů a kompletací v pavilonu B a spojovacím traktu A3B2 a A2B1. Příprava rozvodů pro propojení do další podetapy.
- **elektronické komunikace** – provedení nových rozvodů a kompletací v pavilonu B a spojovacím traktu A3B2 a A2B1. Příprava rozvodů pro propojení do další podetapy.
- **měření a regulace** – provedení nových rozvodů a kompletací v pavilonu B a spojovacím traktu A3B2 a A2B1, včetně napojení realizovaných zařízení VZT, vytápění a stínění oken. Příprava rozvodů pro propojení do další podetapy.
- repase a doplnění vybavení výtahu ve spojovacím traktu AB

- kompletní dokončení CHÚC A ve spojovacím traktu AB (včetně A1B0)
- **SO 04 Komunikace a zpevněné plochy** potřebné pro zajištění zprovoznění pavilonu B
- **SO 06 Doplnkové stavby** - bude provedena gabionová zeď GB 2, GB 3 a prodloužení GB4
- po stavebním dokončení budou provedeny příslušné revize a předepsané zkoušky dle ČSN
- dodávka a montáž interiéru a orientačního systému vybraným zhotovitelem v koordinaci se zhotovitelem stavby

## **Podetapa 2.2: rekonstrukce a rozšíření pavilonu A, dokončení spojovacího traktu AB (A1B0), zbývající objekty**

### **Příprava staveniště, vyklizení pavilonu A a řešené části spojovacího traktu AB:**

- vyklizení řešené části pavilonu A a spojovacího traktu AB
- fyzické oddělení řešené části od zbývajících částí objektu, užívané Domovem (provizorní příčky, zachování venkovních výstupů z CHÚC ve spojovacím traktu AB, uzavření propojení do stavby)
- po předchozím prověření instalací odpojení instalací pro řešenou část

### **Provozní opatření:**

- prostory staveniště v této podetapě mohou být předávány postupně v závislosti na průběhu uvolňování prostorů Domovem a po vzájemné dohodě
- klienti jsou ubytováni v 1. etapě
- v průběhu podetapy 2.2 dojde k užívání zkolaudovaných prostorů podetapy 2.1 (pavilon B, spojovací trakt A3B2 a A2B1 včetně výtahu a úseku CHÚC na úrovni A1B0 a příslušných zpevněných ploch)

### **Stavební úpravy:**

- bourací práce ve spojovacím traktu A1B0
- bourací práce v pavilonu A
- po zprovoznění podetapy 2.1 lze zrušit SO 08 Dočasné objekty v koordinaci s Domovem
- stavební úpravy a rozšíření pavilonu A
- stavební úpravy spojovacího traktu na podlaží A1B0
- výměna oplocení
- zdravotní instalace – výměna a dokončení rozvodů vody pro pavilon A a spojovací trakt A1B0, vnitřní rozvody kanalizace A a A1B0, kompletace
- **vytápění** – nové rozvody a podlahové vytápění v částech A, A1B0
- **vzduchotechnika** – provedení vzduchotechnických rozvodů v pavilonu A a spojovacím traktu A1B0, osazení větracích jednotek a kompletace ventilátorů, nerezový větrací podhled ve varně
- **silnoprúdová elektrotechnika** – provedení nových rozvodů a kompletací
- **elektronické komunikace** – provedení nových rozvodů a kompletací
- **měření a regulace** – provedení nových rozvodů a kompletací včetně napojení realizovaných zařízení VZT, vytápění a stínění oken.
- **gastro provoz** – montáž nového gastro vybavení s vybraným dodavatelem v koordinaci se zhotovitelem stavby
- po stavebním dokončení budou provedeny příslušné revize a předepsané zkoušky dle ČSN
- dodávka a montáž interiéru a orientačního systému vybraným zhotovitelem v koordinaci se zhotovitelem stavby
- **SO 04 Komunikace a zpevněné plochy** - terasy a chodníky pro klienty na jižní straně
- **SO 06 Doplnkové stavby** - bude provedena pergola AB a vyměněno zastřešení náhradního zdroje
- po dokončení plnění podetapy 2.2 bude provedena přejímka stavby
- stavba bude předána do zkušebního provozu dle podmínek stavebního povolení.

**Práce, které budou probíhat po dobou celé 2. etapy na základě dohody mezi zhotovitelem stavby a objednatelem:**

- SO 04 Komunikace a zpevněné plochy
- SO 05 Dílna s garáží
- SO 06 Doplnkové stavby
- SO 07 Sadové úpravy, zavlažovací systém

## **B.9 CELKOVÉ VODOHOSPODÁŘSKÉ ŘEŠENÍ**

Na vodohospodářském řešení stavby se nic zásadního nemění. Objekt je zásobován z distribučního vodovodu. Splaškové vody jsou odváděny do jednotné kanalizace.

Dešťové vody jsou zasakovány na pozemku, dešťové vody ze střech a zpevněných ploch na jižní straně jsou jímány do retenčních nádrží a využívány pro systém automatické závlahy. Bezpečnostní přepad je napojen ve stávající trase do jednotné kanalizace.

Stavby podléhající vodoprávnímu řízení se nenavrhují.

## **ZÁVĚREČNÁ UPOZORNĚNÍ**

Dokumentace byla zpracována na základě podkladů známých v době jejího zpracování. V případě potřeby bude doplněna na základě požadavků zhotovitele stavby nebo zjištění nových skutečností nebo pokynů stavebníků.

**V případě nejasností kontaktujte projektanta.**

## **PŘÍLOHY**

- B. Etapizace výstavby podetapa 2.1
- B. Etapizace výstavby podetapa 2.2
- B. Harmonogram výstavby 2. etapa